

Minnesanteckningar Workshop I 2016-09-20

del av arbetet med planprogram för Aspholmen/Nasta



Närvarande fastighetsägare/verksamheter Aspholmen/Nasta

Birgitta Gustavsson	Örebroporten Fastigheter AB
Mikael Warg	Klövern AB
Jacob Furster	Klövern AB
John-Allan Hygerth	W-Invest Fastigheter AB
Stig Ekström	John Ekströms Bygg AB
Jan-Olof Lindin	Lindin Förvaltning AB
Christer Hammarström	Konstruktören 3
Annsophie Erlingmark	Castellum
Niklas Aronsson	Castellum
Leif Carlsson	Husman Lokaler AB
Helena Blomberg	Boende
Jörgen Tjelander	NeH

För Örebro kommun

Hanna Bäckgren	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Andreas Ahlstam	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Erik Skagerlund	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Matilda Madsen	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Adrian Bucher	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Erica Ek	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Johan Rosvall	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Amel Hadzic	arbetsgrupp Aspholmen/Nasta
Helena Bokvist	Lokalförsörjningsavdelningen
Stefan Bertebo	Tekniska förvaltningen
Kenth Johansson	Tekniska förvaltningen

Agendan för workshop I, samt kort beskrivning

- Presentation av dagens upplägg och deltagarna
Samtliga deltagare på workshopen berättar kort namn samt fastighet/verksamhet de representerar.
- Projektet Aspholmen/Nasta
Hanna Bäckgren berättar om projektet, stadsdelens förutsättningar samt kommunens visioner.
- Stadsutveckling i teorin
Hanna Bäckgren berättar kortfattat om olika planeringsteorier och hur de kan appliceras på stadsdelen.
- Fastighetsägarnas vision om Aspholmen
Birgitta Gustavsson och Annsophie Erlingmark berättar kort om den sammanslutning av fastighetsägare inom Aspholmen/Nasta samt deras gemensamma visioner för stadsdelen.
- Framtagna konsultskisser kring utveckling av Aspholmen
Hanna Bäckgren beskriver kortfattat de tänkbara framtidsvisioner för Aspholmen som två konsultbolag tagit fram på uppdrag av Örebro kommun i samband med Pulsådernprojektet 2014.
- Gruppövningar Now, Wow, How
Lasse Ekevärn håller i tre gruppövningar. Deltagarna delas in i tre grupper, vilka är sammansatta utifrån fastigheterna som deltagarna företräder och dess geografiska läge: Nasta, Södra Aspholmen samt Norra Aspholmen. Kommunens tjänstemän är jämt fördelade i samtliga grupper. Nedan följer en sammanfattning av vad som framkom under dessa gruppövningar.
- Summering och avslutande diskussion
Lasse Ekevärn sammanfattar dagen och deltagarna diskuterar tillsammans det fortsatta arbetet. Hanna Bäckgren och Erik Skagerlund ger input i vad kommunens kommande arbete innefattar. Läs nedan om vad som händer i processen kring planprogrammet på nästa sida.

Sammanfattning av workshopen, tre grupparbeten

Samtliga gruppers samtliga tankar och idéer finns sammanställda i ett separat dokument, här redovisas en sammanfattning av gruppernas synpunkter från grupparbetet.

Now - Nuläget

Det är tydligt att området uppfattas som för likartat avseende verksamheter. Kvalitet i befintlig bebyggelse inom stadsdelen upplevs som mycket varierande. Hela området upplevs som otidligt utan egen själ. Det finns dock starka verksamheter inom kontor och handel, främst B2B.

Förbindelserna med omgivande staden för alla trafikslag är bristfälliga och infrastrukturen i området är ”stökig”, grovmaskig och det är svårt att orientera sig i stadsdelen. Trafiken inne i området är anpassad för motorfordon och höga hastigheter är ett problem.

Området har stora möjligheter, med sitt centrala läge nära till viktig infrastruktur. Fastighetsägarna och kommunen uppvisar stor samsyn i områdets positiva framtidsmöjligheter. Den låga exploateringsgraden och i vissa fall låga fastighetsvärden ger möjlighet till ökad exploateringsgrad och mer gröna ytor och målplatser/torg och därmed en mer attraktiv stadsdel.



ÖREBRO

Minnesanteckningar

Mötesdatum 2016-09-26

Sam 532/2016

Wow – Önskad framtid

Deltagarna önskar en mer blandad och förtätad stadsdel. Exempelvis bostäder lyfts fram som nytt viktigt inslag. Stadsdelen ska ”leva” även utanför arbetstid.

I en framtid finns inte längre de tunga, industriliknande verksamheterna i området. Antalet arbetsplatser har ökat. Det finns även goda förbindelser såväl mot Örnsro, Gustavsvik som norrut mot city. Gatunätet för fordon, cykel och gående är mer finmaskigt och området har ett antal torg/målpunkter. Det är enklare att hitta till och i området. Nya inslag av verksamheter och service har etablerats. Det finns stora inslag av gröna ytor.

How – Hur går/gick vi framåt

Den viktigaste förutsättningen är ett nytt planprogram, en ”masterplan” som pekar ut framtida utvecklingsmöjligheter, som är långsiktiga och hållbara. Kommunens fokus på successiva detaljplaner och investeringar i infrastruktur är andra viktiga förutsättningar.

Gatunätet måste bli mer finmaskigt för att en utveckling mot en mer blandad stadsdel ska kunna möjliggöras. Tillskapandet av allmänna platser, torg mm är av stor vikt. Bättre förbindelser med omgivningen för fordon, cykel och gående västerut, österut och norrut uppfattas även som nödvändiga för att området ska bli tillgängligt och attraktivt.

Fastighetsägarna ser positivt på ökat samarbete inbördes samt med kommunen i utvecklingsarbetet. Fastighetsägarna ser även goda möjligheter till investeringar i nya och befintliga fastigheter i framtiden.

Nästa steg i processen

Nästa steg för kommunen är att sammanfatta idéer, tankar och frågor som uppkommit under workshopen och arbeta fram en grov skiss på vision och utvecklingsplan för Aspholmen/Nasta. Vilken sedan kommer att presenteras på workshop 2 den 8 november.

Anmäl er redan nu till projektkoordinator Teresia Hörnestig Lund till workshop 2! teresia.hornestig.lund@orebro.se

Stort tack för ert deltagande på återseende!

Vid pennan

Hanna Bäckgren och Lasse Ekevärn

Workshop nr 2 – Stadsutveckling Aspholmen och Nasta
Deltagare: Se deltagarförteckning bifogat nedan.

Minnesanteckningar workshop 2, 2016-11-08

del av arbetet med planprogram för Aspholmen/Nasta

Redovisade synpunkter från grupparbeten mellan fastighetsägare i området och kommunanställda från Stadsbyggnad och Tekniska förvaltningen



Deltagande fastighetsägare/verksamheter
Aspholmen och Nasta

Tom Axelryd	Örebroporten Fastigheter AB
Tore Halvdansson	Jonsson Bil AB
Mikael Warg	Klövern AB
Bo Lindskog	Lantmännen Fastigheter AB
Ulrika Björk	Lantmännen Fastigheter AB
Masoud Taheri	Lantmännen Fastigheter AB
Mikael Bernström	Lantmännen Fastigheter AB
John-Allan Hygerth	W-Invest Fastigheter AB
Magnus Knutsson	Abramssons Fastighetsförvaltning
Annsophie Erlingmark	Castellum
Niklas Aronsson	Castellum
Johan Carlsson	Castellum
Benny Andersson	Husman Lokaler AB
Martin Marklund	PG Jönsson Fastigheter
Mikael Hultman	PG Jönsson Fastigheter
Oscar Söderberg	LG Söderberg
Jörgen Tjelander	NeH
Carl Henrik Lindmark	Boende
Camilla Lj Lindmark	Boende

Från Örebro kommun

Hanna Bäckgren	Stadsbyggnad
Matilda Madsen	Stadsbyggnad
Andreas Ahlstrom	Stadsbyggnad
Adrian Bucher	Stadsbyggnad
Amel Hadzic	Stadsbyggnad
Stefan Bertebo	Tekniska förvaltningen
Viola Edin	Tekniska förvaltningen
Lasse Ekevärn	Moderator

Sammanfattning

De tre arbetsgrupperna, Norra Aspholmen, Södra Aspholmen och Nasta arbetade i två arbetspass med dels ett Visionsdokument, dels en Strukturplan.

Dokumentet "Vision för Aspholmen/Nasta år 2045"

Visionen diskuterades utifrån frågeställningarna:

- Innehåller Visionen rätt saker?
- Vad är bra?
- Vad saknas?
- Vad är dåligt?
- Är något otydligt?

Inlämnade synpunkter som berör visionen är:

- Skriv inte alltför detaljerat.
- Begränsa inte för mycket "att det här ska vi ha här och inte... o.s.v." Marknaden är stark.
- Södra station måste bli kvar, eller flytta söderut.
- Trola inte bort parkeringar i anslutning till verksamheter.
- Minska gatubredder och få till mindre grönytor.
- Brandstationen ligga här?

I övrigt synpunkter som ligger i linje med visionens innehåll.

Kartan "Strukturplan för Aspholmen/Nasta år 2045"

diskuterades med frågeställningarna:

1. **Infrastrukturen.** Hur ser ni på kopplingar till omgivningen, gatunätet (bil samt gång/cykel) samt placering av gator och vägar?
2. **Markanvändningen.** Hur ser ni på bostäder/skola, kontor/bostäder, verksamheter/kontor, handel regional/lokal samt grönstruktur?
3. **Lever Strukturplanen upp till Visionen?** Vad stämmer väl? Avviker något? Saknas något?

Inlämnade synpunkter på Strukturplanen

Infrastrukturen

- Kritik mot att väg dras genom kv. Lantmannen och kv. Träarbetaren.
- Tveksamt om väg över Grosshandlaren och Konstruktören får plats.
- Behåll kopplingen Radiatorvägen, även då de två nya cirkulationsplatserna i norr kommit till.
- Cirkulationsplats i korsningen Adolfsbergsvägen – Nastagatan
- Koppling mot Gustavsvik viktig. Kanske även biltrafik där cykelled markerats?
- Fler tvärförbindelser mellan de stora nordvästliga gatorna. (markerat i det planerade området för bostäder)
- Nya cirkulationen – Lantmännen tycker att den borde vara vid befintlig trevägskorsning.
- Minska gatubredder och få till små grönytor.
- P-hus vid Tappstället?
- G/c-stråk öst-västligt genom bostadsområdena måste anpassas efter befintliga fastigheter.
- Dra runt den nya vägen från nya cirkulationsplatsen så att den inte klyver Lantmännen fastighet.
- Cykelvägen längs med Radiatorvägen bör flyttas in i området då nya cirkulationen tillkommer.
- Tillfällig cirkulationsplats i läget vid dagens trevägskorsning Södra infarten – Radiatorvägen? Testa, få ner farten.
- Den västra rondellen flyttas tillbaka dit där det finns en påbörjad in- och utfart. Med andra ord där Skvadronvägen möter Radiatorvägen.

Markanvändningen

- Tveksamt med bostäder inom kvarteret Grosshandlaren.
- Bostäder inom Virkeshandlaren 7 och 10 är inte lämpligt.
- Varför A-läge för Tågdepån? SJ och Tågkompaniet vill vara kvar nära Södra station.
- Central park.
- Önskar blandade bostäder/kontor i området öster om Skvadronvägen och söder om Boställsvägen.
- Lantmännen vill inte klyva sin fastighet
- Utvidga även ytor för bostäder mot Södra infarten med smalare skärm mellan bostäder och Södra infarten.

- Effektivisera "Västra spaghetin" (trafikapparaten norr om kv. Inköparen) – få ner farten på fordonen redan där och frigör ytor för exploatering.
- Mindre butiker borde kunna få plats – inte nödvändigtvis ICA Maxi.
I övrigt synpunkter i linje med Strukturplanens förslag.

Bedömning

Synpunkterna på Visionen är relativt få. Det finns önskemål om mindre tydliga skrivningar, men också önskemål om tydligare ställningstaganden som rör parkeringar, gatubredder, Tågdepån och Brandstationen. Strukturplanen tvingar naturligt fram mer konkreta synpunkter. Vad gäller infrastrukturen handlar det mycket om cirkulationsplatserna i norra delen av området, samt önskemål om fler tvärförbindelser, främst där bostäder planeras. Vad gäller markanvändningen finns olika synpunkter från fastighetsägare som får sin fastighet delad av ny väg. Bostäder centralt i området uppfattas positivt, men det finns synpunkter på såväl större som mindre ytor för dessa.

Sammantaget är bedömningen att Vision och Strukturplan i huvudsak gillas av deltagande fastighetsägare. Visionen och Strukturplanen är inte i nuläget inte så konkreta vad gäller volymer för kontor, verksamheter, bostäder, grönytor mm. Vissa fastighetsägare blir mer berörda än andra av ny infrastruktur och markanvändning. Men det verkar finnas en stor samsyn mellan fastighetsägarna och kommunen om hur en positiv framtid för området kan se ut. Sedan är förstås det praktiska genomförandet mer komplicerat. När Planprogrammet antagits är det för framtiden av stor vikt att det fortsatta arbetet uppfattas som positivt. Ett viktigt element i detta är att ny infrastruktur och ny markanvändning kan etableras i god samverkan med berörda fastighetsägare.

Med den dialog och samverkan runt Planprogram och strategier framåt som nu etablerats är det sannolikt att "Aspholmen/Nasta kommer att bli en attraktiv, spännande stadsdel som lever många av dygnets timmar".

Stort tack för ert deltagande, på återseende!

Vid pennan - Hanna Bäckgren och Lasse Ekevärn